

**Klosterport 7 ApS c/o Dansk Administrationscenter
Thyrasgade 4
8260 Viby J**

CVR-nr. 24 25 90 99

**Årsrapport for
1. juli 2020 - 30. juni 2021
(Selskabets 21. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15 / 12 2021

Dirigent

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Klosterport 7 ApS c/o Dansk Administrationscenter

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 13. december 2021

Direktion:

Henning Juel Møller

Anvendt regnskabspraksis

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		703.625	577.881
Resultat før afskrivninger		703.625	577.881
Afskrivninger		3.836	3.836
Værdiregulering, investeringsejendomme		1.470.000	200.000
Resultat af primær drift		2.169.789	774.045
Finansielle indtægter		21.424	3.375
Finansielle omkostninger	1	938.074	456.444
Resultat før skat		1.253.139	320.976
Skat af årets resultat	2	-21.341	577.318
Årets resultat		1.274.480	-256.342
Resultatdisponering			
Årets resultat		1.274.480	-256.342
Overført fra tidligere år		1.848.498	7.104.839
Til disposition		3.122.978	6.848.498
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		0	5.000.000
Overført til næste år		3.122.978	1.848.498
I alt		3.122.978	6.848.498

Balance 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		20.490.000	19.020.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.199	7.035
Materielle anlægsaktiver i alt		20.493.199	19.027.035
Anlægsaktiver i alt		20.493.199	19.027.035
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.906	13.256
Tilgodehavender i alt		8.906	13.256
Omsætningsaktiver i alt		8.906	13.256
Aktiver i alt		20.502.105	19.040.291

Balance 30. juni

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Forslag til udbytte		0	5.000.000
Overført overskud		3.122.978	1.848.498
Egenkapital i alt		3.247.978	6.973.498
Gæld til realkreditinstitutter	3	14.536.504	10.855.194
Langfristede gældsforpligtelser i alt		14.536.504	10.855.194
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		228.300	224.700
Gæld til pengeinstitutter		261.887	195.223
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120	4.385
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.784.538	374.805
Anden gæld		442.778	412.486
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.717.623	1.211.599
Gældsforpligtelser i alt		17.254.127	12.066.793
Passiver i alt		20.502.105	19.040.291
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4		
Eventualposter	5		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger	2020/21	2019/20
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	86.250	2.003
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>851.824</u>	<u>454.441</u>
	Finansielle omkostninger i alt	<u>938.074</u>	<u>456.444</u>
2	Skat af årets resultat	2020/21	2019/20
	Årets udskudte skat	0	577.318
	Sambeskatningsbidrag	<u>-21.341</u>	<u>0</u>
	Skat af årets resultat i alt	<u>-21.341</u>	<u>577.318</u>
3	Gæld til realkreditinstitutter	2020/21	2019/20
	BRF H. 6.095.000	0	6.076.689
	BRF H. 6.095.000	0	5.003.205
	DLR kredit H 7.760	7.588.743	0
	DLR kredit H 7.679	7.679.000	0
	Amortisering	-502.939	0
	Overført til kortfristet gæld	<u>-228.300</u>	<u>-224.700</u>
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>14.536.504</u>	<u>10.855.194</u>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 14.126.000 til betaling efter 5 år

4 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendom, kapitalanlæg i værdipapirer, ejendomsadministration samt handel i øvrigt. Herudover er selskabets formål at udvikle ejendomme med videresalg for øje.

Noter til årsrapporten

5 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FTD T statsautoriserede revisorer ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henning Juel Møller

Som Direktør

RID: 1155288592991

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 14:03:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

Henning Juel Møller

Som Dirigent

RID: 1155288592991

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 14:04:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.